

PATERSLAAN 40, Rosmalen

| Midden in bosrijke omgeving



VRAAGPRIJS € 569.000

KENMERKEN



Bouwjaar
2023



Balkon
12 m²



Woonoppervlakte
92 m²



Inhoud
303 m³



Instapklaar paretje



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Luxe & comfort
- Riante living met open keuken
- Topafwerking

Wordt Paterslaan 40 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?

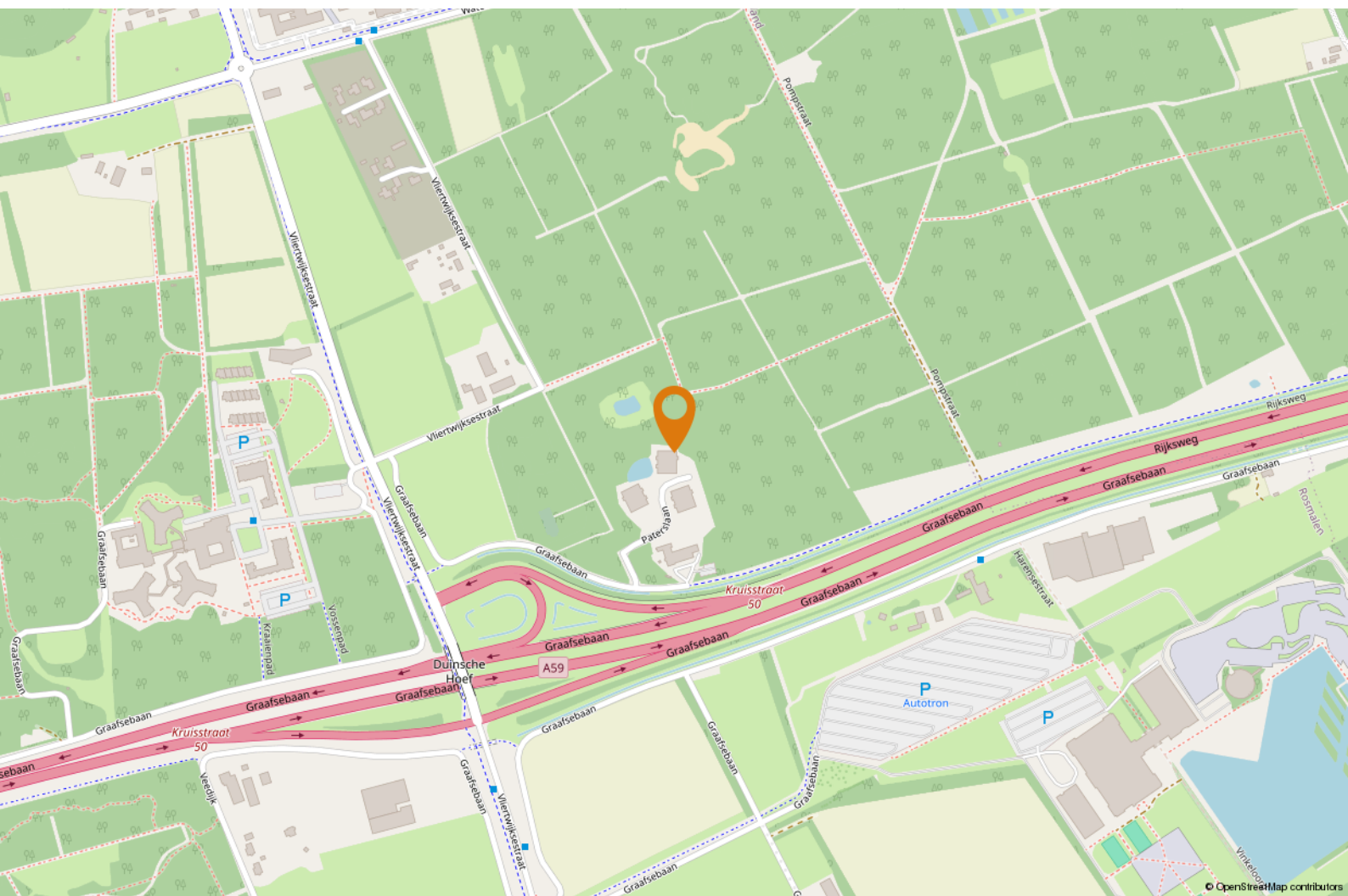


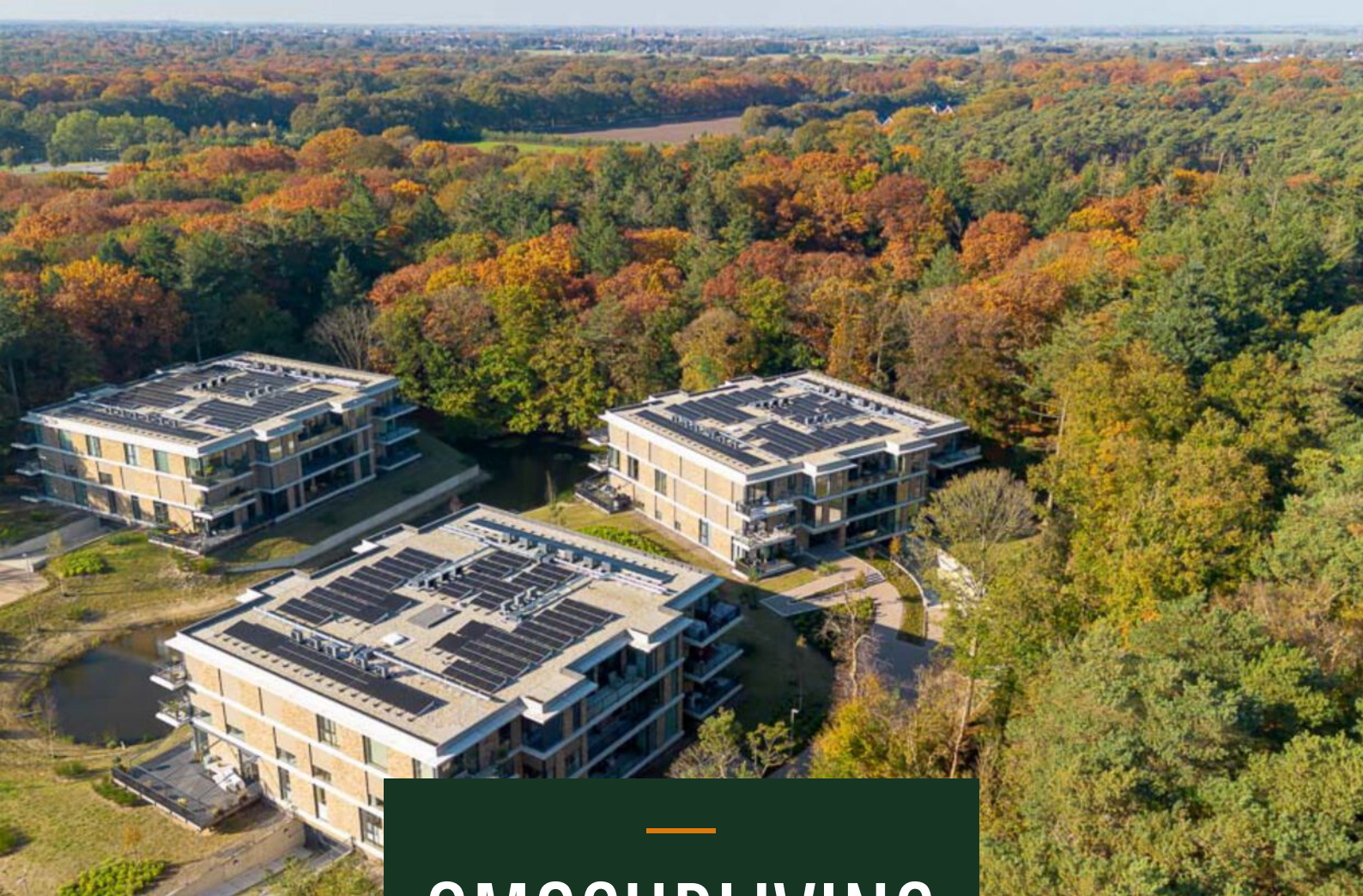


Locatie

Het appartement maakt deel uit van het unieke nieuwbouwproject Graafse Bos, gelegen in een betoverende oude kloostertuin. Hier zijn in 2023 drie elegante villa's met in totaal 52 appartementen gerealiseerd, omgeven door rust, ruimte en groen.

Rosmalen Paterslaan 40





OMSCHRIJVING

Uw Droomhuis aan Paterslaan 40 te Rosmalen: Luxe, comfort en natuur in perfecte harmonie.

Welkom, een schitterend afgewerkt driekamerappartement waar luxe en natuur samenkomen! Dit instapklare pareltje, gelegen midden in het bos aan de rand van Rosmalen, biedt alles wat je hart begeert. Laat je verleiden door de riante, lichte woonkamer, de moderne open keuken met topklasse inbouwapparatuur, twee royale slaapkamers, een stijlvol afgewerkt balkon met luxe kunststof vloertegels, én een eigen berging en parkeerplaats in de afgesloten stallingsruimte.

Een locatie om van te dromen:

Het appartement maakt deel uit van het unieke nieuwbouwproject Graefse Bos, gelegen in een betoverende oude kloostertuin. Hier zijn in 2023 drie elegante villa's met in totaal 52 appartementen gerealiseerd, omgeven door rust, ruimte en groen.

Wat dit project echt uniek maakt, is de ligging: midden in het bosrijke buitengebied van Rosmalen, grenzend aan natuurgebied De Hooge Heide en toch vlak bij de gezellige dorpskern. Binnen 10 minuten fiets je door prachtige natuur naar het centrum van Rosmalen, of in 20 minuten naar het bruisende hart van 's-Hertogenbosch. Met de A59 om de hoek ben je bovendien uitstekend bereikbaar.



"Unieke nieuwbouwproject"



Indeling: **Luxe en ruimte in elk detail**

Via een charmant looppad betreed je het gebouw. Een luxe entree leidt naar de eerste verdieping, waar jouw droomappartement wacht. Met een woonoppervlakte van maar liefst 92 m² en een balkon van 12 m² is er volop ruimte om te genieten. Dankzij grote ramen, verhoogde plafonds en een overvloed aan daglicht voelt elke hoek van dit appartement als een oase van ruimte en rust. De indeling:

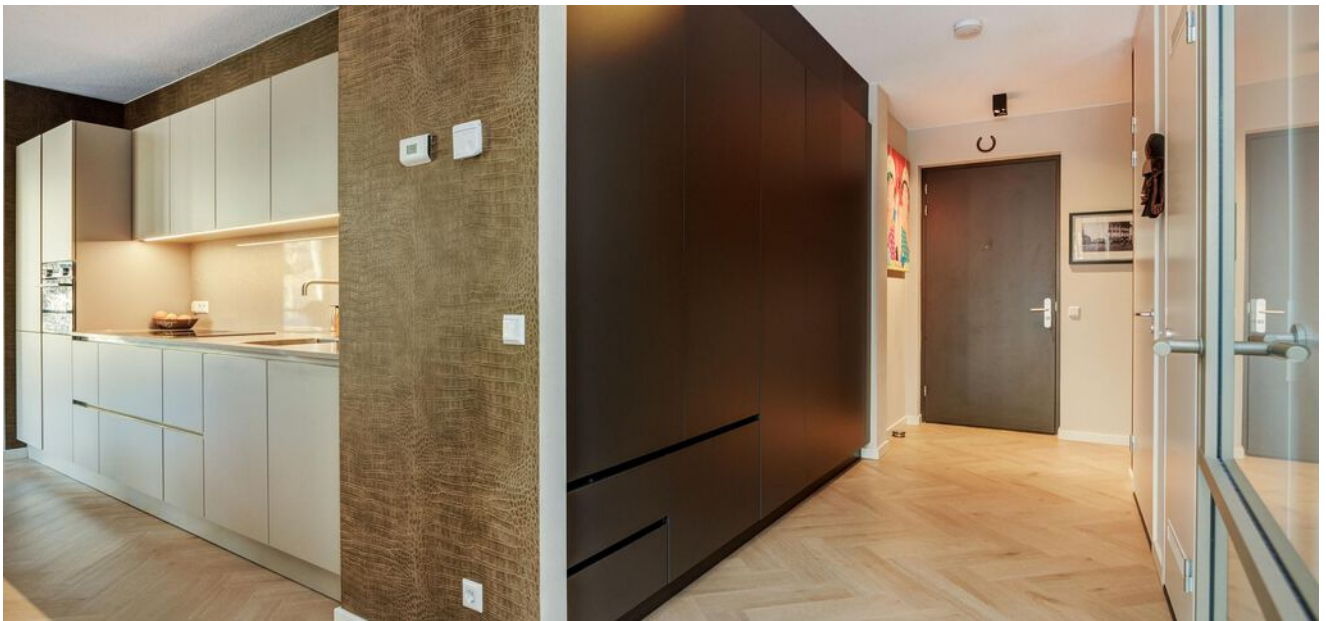
Een riante living met open keuken, uitgerust met een hoogwaardig composieten werkblad, een ingebouwde inductiekookplaat met afzuiging, een koel-vriescombinatie, combi-oven, Quooker kraan en stijlvolle achterwand. Het keukenapparaat is van het merk Siemens. Masterbedroom inclusief een inloopkast en een en-suite badkamer met dubbele wastafel, luxe

inloop(regen)douch, verwarmde spiegel en tweede toilet. De tweede slaapkamer is ruim en licht, ideaal als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte.

De hal is voorzien van een handige pantrywand met plek voor je wasmachine en droger. Hier vind je ook een separate toiletruimte en een elegante taatsdeur die toegang biedt tot een adembenemend uitzicht – alsof je naar een levend schilderij kijkt. In het souterrain bevinden zich jouw eigen parkeerplaats en berging. Met een afstandsbediening open je eenvoudig de beveiligde parkeergarage.

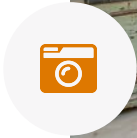
Bijzonderheden:

Energielabel A+++: Duurzaam en toekomst proof.
Vloerverwarming, WTW-installatie en warmtepomp:
Voor ultiem comfort en lage energiekosten.

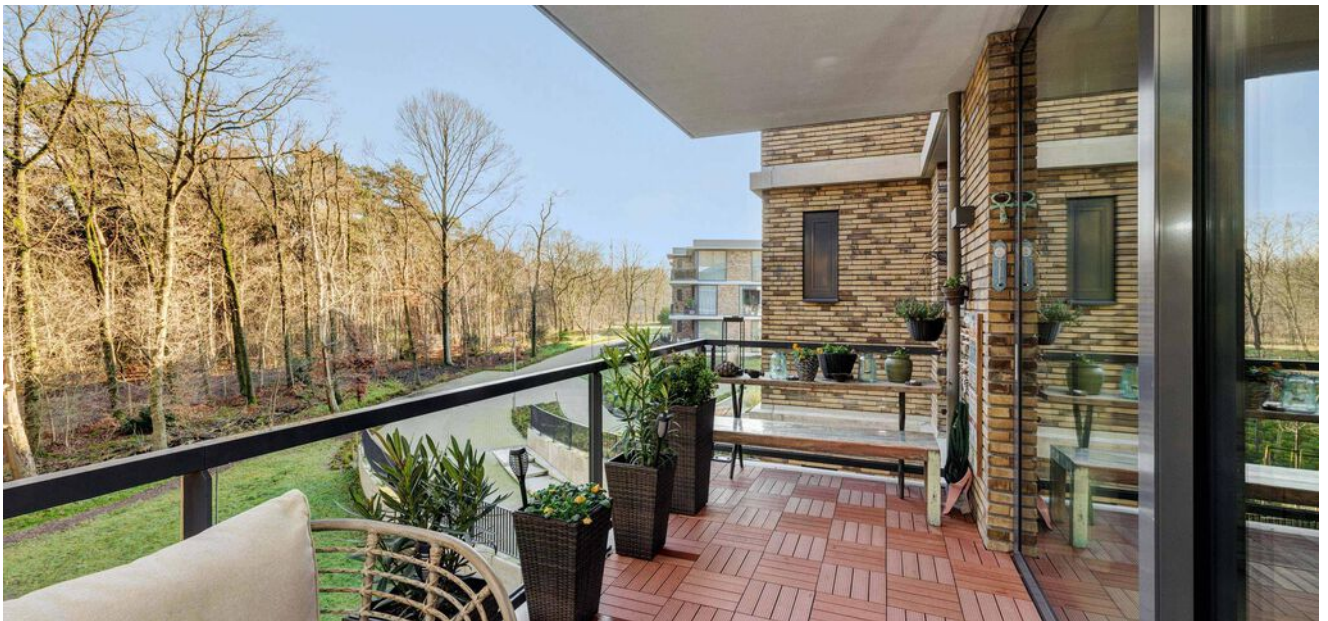
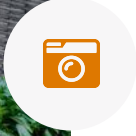




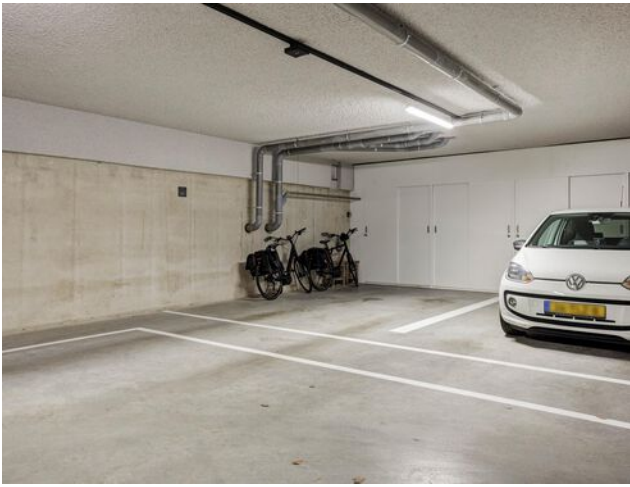


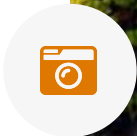












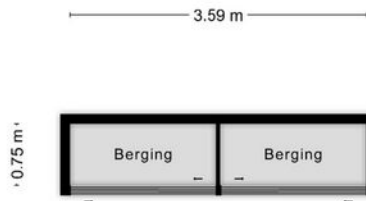
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

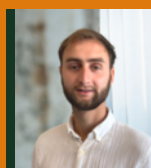
Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

